عقد بيـع حـق رقبـة
مع الأحتفاظ بحـق الانتفاع

انـه فى يوم --------- الموافق --------- قد تحرر هذا العقد فيما بين كلاً من -
اولاً --------- المقيم --------- (طرف أول)
ثانياً --------- المقيم --------- (طرف ثانى)
بعد أن أقر المتعاقدان بمجلس هذا العقد بأهليتهما للتصرف اتفقا على ما يلى-

1- باع و أسقط و تنازل بموجب هذا العقد و بكافة الضمانات الفعلية و القانونية الطرف الأول إلى الطرف الثاني القابل لذلك ما هو حق الرقبة مع احتفاظ البائع بحق الانتفاع لمدة --------- بالعقار التالي بيانه ---------.

2- يقر الطرف الأول أن ملكيته لهذا العقار قد آلت إليه بموجب --------- .

3- تم هذا البيع نظير مبلغ إجمالى قدره ---------جنيه فقط ---------.
دفـعه الطرف الثانى الى يد الطرف الاول عند توقيع هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الأول على هذا العقد بمثابة مخالصه نهائية عن كامل الثمن .

4- يقر الطرف الأول أن العقار المبيع خالية من كافة الحقوق العينية أياً كان نوعها كالرهن و الاختصاص و الوقف والحكر و حقوق الانتفاع و الاتفاق ظاهرة أو خفيه كما يقر إنـه حائز لهذا العقار دون منازعة و بصفة ظاهرة و غير منقطعة و لم يسبق لـه التصرف فيه .

5- يقر الطرف الثاني بأنـه عاين العقار المبيع محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجـهـالة و انـه قبلـه بحـالته الراهنة دون أن يحق لـه الرجوع على الطرف الأول بشيء بسبب ذلك .

6- يلتزم الطرف الأول أن يقدم للطرف الثاني سندات الملكية في موعد غايته شهر من تاريخ هذا العقد كما يلتزم بالحضور أمام مكتب الشهر العقاري التابع لـه العقار للتوقيع على عقد البيع النهائي أو الحضور أمام المحكمة المختصة لإقرار هذا العقد و إقرار صحته و نفاذه .

7- بمجرد التوقيع على هذا العقد يكون للطرف الثاني الحق في تسلم العقار فورا و تحصيل إيجاره و يكون عليه دفع العوائد و باقي الضرائب القانونية و المصروفات كل ذلك ابتداء من اليوم كما يعترف بتسلمه عقود الإيجار بعد تحويلها إليه .

8- على الطرف الثاني أن يستعمل العقار بحالته الراهنة و بحسب ما اعد لـه و أن يديره إدارة حسنة و أن يبذل من العناية في المحافظة عليه و صيانته ما يبذله الشخص المعتاد وفى حالة مخالفة ذلك يكون للطرف الأول الحق في نزع العقار من تحت يده و إقامة نفسه حارسا قضائيا عليه بدون اجر و قد قبل الطرف الثاني ذلك صراحة من الآن كما قبل اختصاص السيد قاضى الأمور المستعجلة هذا فضلا عن حق الطرف الأول في حالة خطورة المخالفة في اعتبار حق الانتفاع منتهيا من تلقاء نفسه دون أن يلتزم بدفع أي تعويض عن ذلك للطرف الثاني .

9- اتفق الطرفان في حالة إخلال أي منهما ببند من بنود هذا العقد أن يدفع للطرف الأخر مـبلغ --------- دون حاجة للجوء للقضاء .

10 – يقر كل من الطرفان بأنهما قد اختارا عناوينهما السابق ذكرها بصدر هذا العقد كمحلا مختارا كي ترسل عليه جميع المراسلات و الإعلانات فيما بين الطرفين .

11– اتفق الطرفان أن جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه ومصروفات التسجيل على عاتق الطرف الثاني (المشترى) .

12– اتفق الطرفان على انه في حالة أي نزاع أو في تنفيذ بند من بنوده يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة --------- .

13 – تحرر هذا العقد من --------- نسخة بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها .

الطرف الأول البائع الطرف الثانى المشترى